



**Az előterjesztés napirendre vételének időpontja:**

**2026. április 30.**  
**Rendes ülés**

**Napirendi pont:**

**2.**

**Az előterjesztés minősített többséget igényel:**

**IGEN/NEM**

**Nyílt/Zárt ülésen tárgyalandó:**

Az előterjesztés **NYÍLT** ülésen tárgyalandó.

Az előterjesztés tárgya:

**A változtatási tilalom elrendeléséről szóló 29/2024. (XII.13.) sz. rendelet módosítása**

A napirend előterjesztője:

**Jutasiné Klein Kitti polgármester**

Az előterjesztést készítette:

dr. Kovács Tímea jegyző

**Döntési javaslatok száma és formája:**

**1 rendelet**

Az előterjesztés tárgyalásához meghívott személy:

-

Melléklet:

kérelem

Előterjesztést véleményező Bizottságok:

Jogi, Ügyrendi Bizottság, Városfejlesztési és  
Környezetvédelmi Bizottság

Jegyző törvényességi szempontból megvizsgálta:

**Kiadási dátum:**

**2026. április 21.**

**Előterjesztés**  
**Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**2026. április 30-ai rendkívüli ülésére**

**Változtatási tilalom elrendeléséről szóló 29/2024. (XII.13.) sz. önkormányzati rendelet**  
**módosítása**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Magyarországi Evangélikus Egyház és az Irsai Evangélikus Egyházközség kérelmet nyújtott be Albertirsa Város Önkormányzat Képviselő-testületéhez a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 29/2024. (XII.13.) sz. rendeletének módosítására, az Albertirsa belterület 449 hrsz, 453 hrsz és 452 hrsz ingatlanok vonatkozásában.

Az Irsai Evangélikus Egyházközség Mustármag Óvodája jelenleg 3 egymás mellett fekvő, de külön helyrajzi számon található ingatlanon látja el a köznevelési alapfeladatot:

- A 449 hrsz-ú, az Irsai Evangélikus Gyülekezet tulajdonában lévő ingatlanon található az óvoda épülete (székhelyintézmény);
- A 453 hrsz-ú, az Irsai Evangélikus Egyházközség Mustármag Óvodája tulajdonában lévő ingatlanon óvodai játszóudvar került kialakításra;
- A 452 hrsz-ú, a Magyarországi Evangélikus Egyház tulajdonában lévő ingatlanon épülő épületben kerül elhelyezésre a Mustármag Óvoda új csoportszobája és az azt kiszolgáló helyiségek, a kivitelezés folyamatban van.

Ahhoz, hogy a szeptember 1-től induló új csoportszoba a működési engedélyt megkapja, szükséges, hogy az a székhelyintézménnyel azonos helyrajzi számon legyen, ezért a három ingatlant össze kell vonni. A telekösszevonás csak abban az esetben lehetséges, ha az érintett ingatlanokat a képviselő-testület kiveszi a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 29/2024. (XII.13.) sz. önkormányzati rendelet hatálya alól.

A Képviselő-testület előtt ismert a város demográfiai helyzete, az óvodáskorú gyermekek magas száma, ami miatt az önkormányzati óvodában a nevelési év kezdete előtt új csoportot kellett kialakítani. Egy új óvodai csoport az Irsai Evangélikus Egyházközség Mustármag Óvodájában csökkentheti azt nyomást, ami az önkormányzati óvodára, annak dolgozóira nehezedik a megemelkedett gyermek-és óvodai csoportlétszámok miatt. Egy új óvodai csoport indítása szeptembertől nem csupán az Irsai Evangélikus Egyházközség, hanem az egész település érdekét szolgálja.

Fentiekre tekintettel az előterjesztéshez csatolt rendelet- tervezetet terjesztem a T. Képviselő-testület elé, és kérem, hogy azt megtárgyalni és elfogadni szíveskedjen.

Albertirsa, 2026. április 21.



Jutasiné Klein Kitti  
polgármester

## Előzetes hatásvizsgálat

Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (.....) önkormányzati rendelete a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 29/2024. (XII.13.) számú önkormányzati rendelet módosításáról

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény – a továbbiakban: Jat. – 17. § (1)-(2) bekezdése értelmében:

*„(1) A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Kormány által előterjesztendő törvényjavaslat, illetve kormányrendelet esetén a Kormányt, önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. Miniszteri rendelet rendelkezhet úgy, hogy az általa meghatározott esetben a közjogi szervezetszabályozó eszköz előkészítője előzetes hatásvizsgálatot végez. „*

*(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell*

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
  - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,*
  - ab) környezeti és egészségi következményeit,*
  - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint**
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és*
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.”*

A rendelet-tervezet **társadalmi, gazdasági és költségvetési hatásai:** A rendelet tervezet a hatályos jogszabályi előírásoknak megfelel. Jelentős társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása nincs.

A rendeletben foglaltak végrehajtásának **környezetre gyakorolt közvetlen hatása nem releváns.**

A rendelet-tervezet **adminisztratív terheket befolyásoló hatása:** az adminisztratív terhek nem növekednek.

**A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** rendelkezésre állnak.

**Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (...) önkormányzati  
rendelete a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 29/2024. (XII.13.) számú  
önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete rendeletében határozza meg a változtatási tilalomra vonatkozó részletes szabályokat.

[2] Albertirsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023 évi C. törvény 85. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el.

**1. §**

A változtatási tilalomról szóló 29/2024. (XII.13.) számú rendelet 3.§-ának a) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

- a) a 7 hrsz-ú, a 449 hrsz-ú, a 452 hrsz-ú, a 453 hrsz-ú, a 2915 hrsz-ú, a 2916 hrsz-ú, 2960 hrsz-ú, és a 3626/1 hrsz-ú, ingatlanokra,

**2.§**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Jutasiné Klein Kitti  
polgármester

dr. Kovács Tímea  
jegyző

Kihirdetve: 2026.....

dr. Kovács Tímea  
jegyző

## **Általános indoklás**

Albertirsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 20/2019. (IX.30.) rendeletet nem tartalmaz előírást a város központi részén lévő ingatlanokon elhelyezhető rendeltetési egységek számának tekintetében, valamint nem ad kellő szabályozást az egyes ingatlanok közművesítésére vonatkozóan. Ennek szabályozása érdekében módosításra kerül a helyi építési szabályzat, melynek tervezésére aláírt szerződéssel rendelkezik az Önkormányzat.

A szabályozatlan építkezések megakadályozása érdekében kerül elrendelésre a változtatási tilalom.

## **Részletes indoklás**

**1.§-hoz:** A rendelet területi hatályának meghatározása.

**2.§-hoz:** A változtatási tilalom részletezése és a kivételek meghatározása.

**3.§-hoz:** A változtatási tilalommal nem érintett ingatlanok é kivételek felsorolását tartalmazza.

**4.§-hoz:** Hatályba léptető és deregulációs rendelkezést tartalmaz.



## MAGYARORSZÁGI EVANGÉLIKUS EGYHÁZ

Országos Iroda – Igazgatóság

Krámer György országosiroda-igazgató

1085 Budapest, Ullői út 24.

Tel: (+36) 1-486-3556

E-mail: [orszagosi@lutheran.hu](mailto:orszagosi@lutheran.hu); [gyogy.kramer@lutheran.hu](mailto:gyogy.kramer@lutheran.hu) • Honlap: <http://orszagos.lutheran.hu>

**Albertirsa Város Önkormányzata**  
2730 Albertirsa  
Irsay K u 2.

**Dr. Kovács Tímea**  
jegyző részére

Dátum: Budapest, 2026. április 20.

Iktatószám: OKT/161-1/2026.  
ám

Ügyintéző: Dr. Juhász Gabriella  
pedagógiai szakértő

Telefon: 06/20-239-7961  
szám:

E-mail: [gabriella.juhasz@lutheran.hu](mailto:gabriella.juhasz@lutheran.hu)

**Tárgy: kérelem telekegyesítésre**

Tisztelt Jegyző Asszony!

Alulírott, Krámer György országos irodaigazgató, mint a Magyarországi Evangélikus Egyház fenntartó képviselője ezúton kérem az Irsai Evangélikus Egyházközséggel közösen

az Albertirsa belterület alábbi helyrajzi számain található telkek egyesítését:

449. helyrajzi számon Gyülekezeti tulajdon

453. helyrajzi számon Irsai Evangélikus Egyházközség Mustármag Óvoda tulajdona

452. helyrajzi számon Magyarországi Evangélikus Egyház tulajdona

Mindhárom telken az Óvoda köznevelési alapfeladatot lát el.

A településen magas az óvodáskorú gyermekek száma, az óvodánk férőhelyei rendkívül fontosak, az ellátás szempontjából. Ezen okból kérelmezzük továbbá, hogy a Közgyűlés ebben a különleges helyzetben oldja fel a jelenleg hatályban lévő változtatási tilalmát.

**Krámer György**

országos irodaigazgató

**Csádó Balázs**

Egyházközség képviselője

